

Утверждаю: _____ Шеманин А.В.
Управляющий ООО «Дом на Гастелло»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(в редакции от «07» мая 2018г.)

Содержание:

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, а также о режиме работы застройщика
2. О государственной регистрации застройщика
3. Об учредителях (участниках) застройщика, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица. Размер уставного капитала ООО «Дом на Гастелло»
4. О проектах строительства домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации
5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости
6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом
2. О разрешении на строительство
3. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства
4. О местоположении строящегося (создаваемого) дома и об его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство
5. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией
6. О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства
7. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.
8. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков
9. О сметной стоимости строительства (создания) многоквартирного дома
10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы

подрядчиков)

11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве (далее - "договорам")

12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, а также о режиме работы застройщика

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Дом на Гастелло" (сокращенное наименование: ООО «Дом на Гастелло»).

Место нахождения: 614000 г.Пермь, ул. Пермская, 68, офис 23 тел./факс (342) 215-77-76

Режим работы застройщика - ПН-ПТ 9.00-18.00

2. О государственной регистрации застройщика

ООО «Дом на Гастелло» зарегистрировано в качестве юридического лица "26" мая 2015 года, за основным государственным регистрационным номером 1155958046188.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 59 № 004869321, выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 17 по Пермскому краю 26.05.2016г.

3. Об учредителях (участниках) застройщика, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица. Размер уставного капитала ООО «Дом на Гастелло»

Учредителями застройщика являются:

1. Гражданин России Шардин А.А. Данный участник обладает 16,67 % голосов.
2. Гражданин России Канов К.Ф. Данный участник обладает 16,665 % голосов.
3. Гражданка России Долгих М.П. Данный участник обладает 16,665 % голосов.
4. Гражданка России Пуртова М.В. Данный участник обладает 50% голосов.

Размер уставного капитала ООО «Дом на Гастелло» составляет 20 000 руб. 00 коп.

4. О проектах строительства домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

До объекта по ул. Капитана Гастелло, 5 в Индустриальном районе г.Перми застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

ООО «Дом на Гастелло» не выполняет работ, требующих лицензирования и/или наличия допусков СРО.

6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

на 31.12.2015 г (срок 31/03/16)

Финансовый результат деятельности компании: -11 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности: 12 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности: 1 325 тыс.руб.

на 31.12.2016 г (срок 31/03/17)

Финансовый результат деятельности компании: 0 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности: 12 046 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности: 40 363 тыс.руб

на 31.03.2017 г (срок 30/04/17)

Финансовый результат деятельности компании: 6 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности: 20 852 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности: 67 376 тыс.руб

на 30.06.2017 г (срок 31/07/17)

Финансовый результат деятельности компании: 123 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности: 10 255 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности: 76 092 тыс.руб

на 30.09.2017 г (срок 30/10/17)

Финансовый результат деятельности компании: 192 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности: 27 329 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности: 109 266 тыс.руб

на 31.12.2017 г (срок 02/04/18)

Финансовый результат деятельности компании: 445 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности: 35 654 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности: 142 764 тыс.руб

на 31.03.2018 г (срок 03/05/18)

Финансовый результат деятельности компании: 363 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности: 33 175 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности 176 254 тыс.руб

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом

Цель проекта:

Проектирование и строительство 9-этажного односекционного многоквартирного жилого дома, с техническим подпольем и без технического чердака, расположенного по ул. Капитана Гастелло, 5 в Индустриальном районе г.Перми.

Сроки реализации проекта:

Начало - 2-й квартал 2016г., окончание - 4-й квартал 2018 г.

Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение № 74-2-1-3-0035-16, утвержденное руководителем Управления экспертизы и качества проектной документации «ООО «Инженерный центр «Эфекс» от 11.03.2016г. Шифр проекта 04/09-15.

Положительное заключение № 74-2-1-2-0197-16, утвержденное руководителем Управления экспертизы и качества проектной документации «ООО «Инженерный центр «Эфекс» от 29.07.2016г. Шифр проекта 04/09-15.

2. О разрешении на строительство

Разрешение на строительство № 59-RU90303000-143-2016 от 01.06.2016г.

Разрешение на строительство № 59-RU90303000 – 143 – 2016/1 от 26.08.2016г.

3. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства

О правах застройщика на земельный участок:

Застройщик обладает правом собственности на земельный участок по адресу: Пермский край, г.Пермь, Индустриальный район, ул. Капитана Гастелло, 5 на основании следующих документов:

— Договор купли-продажи земельного участка от 18.05.2016г.

— Свидетельство о государственной регистрации права АА 457670, выданное 24.05.2016г.

Собственник земельного участка: ООО «Дом на Гастелло».

Границы и площадь земельного участка:

Границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка. Адрес земельного участка: Пермский край, г.Пермь, Индустриальный район, ул.Капитана Гастелло, 5;

Кадастровый номер земельного участка: 59:01:4410593:74;

Площадь земельного участка: 2383 кв. м.;

Категория земельного участка: земли населенных пунктов.

Площадь застройки: 682,06 кв.м.;

Площадь земельного участка для проектируемого объекта определена исходя из площади застройки, расположения проездов, элементов благоустройства, расчета баланса территории, инсоляции. Машино-места для временного хранения размещаются на застраиваемом земельном участке, для постоянного хранения - на существующих городских автостоянках в радиусе 800м от проектируемого жилого дома в соответствии с письмом Администрации Индустриального района г. Перми №СЭД-16-01-22-76 от 06.05.2015 о размещении мест для хранения автомобилей.

Элементы благоустройства, предусмотренные проектом.

Площадки, проезды. Проектом предусматривается комплекс благоустройства территории жилого дома. Проектное благоустройство территории, отведенной под строительство жилого дома, делает двор завершенным, уютным и солнечным. Для удобства жителей на территории жилого дома в дворовой зоне организованы зона отдыха и зона для физкультурных занятий.

Площадки запроектированы в дворовой зоне на расстоянии от окон жилого дома в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Организован удобный подход к детской, игровой, хозяйственной площадкам – по тротуарам и прогулочным дорожкам с асфальтобетонным покрытием. Проектом благоустройства территории двора жилого дома обеспечивается продолжительность инсоляции не менее 3х часов на 50% площади участка на территории площадок отдыха, спортивных площадок.

Проезды, парковки, тротуары имеют асфальтобетонное покрытие.

Мусороудаление. Предусматривается контейнерами, расположенными в специально отведенном помещении жилого дома. Вывоз контейнеров будет осуществляться специализированной организацией по договору. Удаление бытового мусора из контейнеров производится специальными машинами с вывозом на свалку. К помещению мусорокамеры предусматривается подъезд с асфальтобетонным покрытием.

Освещение территории. Наружное освещение территории дома и пожарных проездов осуществляется светильниками. У входов в подъезды дома устанавливаются указатели входов, освещаемые в темное время суток.

Озеленение. Проектом предусмотрено озеленение дворовой территории жилого дома:

устройство газона, разбивка цветника из многолетних сортов, посадка кустарников в виде живой изгороди и группами.

Стоянки машин.

Для жителей и гостей дома на земельном участке с кадастровым номером 59:01:4410593:74 предусмотрено 9 парковочных мест для временного хранения автомобилей, в том числе 1 машино-место для инвалидов.

Все вышеуказанные элементы благоустройства, а также земельный участок с кадастровым номером 59:01:4410593:74, будут переданы в общую долевую собственность собственникам помещений в многоквартирном доме.

В аренде у застройщика находится также дополнительный земельный участок с кадастровым номером 59:01:4410232:39, который будет использоваться для выполнения работ по благоустройству и размещению 36 машино-мест. Указанный земельный участок принадлежит третьему лицу и не подлежит передаче в общую долевую собственность.

4. О местоположении строящегося (создаваемого) дома и об его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Местоположение:

Улица Капитана Гастелло, 5 в Индустриальном районе г.Перми.

Характеристика участка: Земельный участок строительства с кадастровым номером 59:01:4410593:74, площадью 2383 кв.м.

Описание дома:

Проектом предусматривается строительство в Индустриальном районе г.Перми по ул. Капитана Гастелло, 5 девятиэтажного здания многоквартирного дома на 89 квартир.

5. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Архитектурно-планировочным решением предусмотрено размещение на участке строительства 9-этажного односекционного жилого дома с техническим подпольем.

Проектом учтены нормы освещенности, инсоляции, противопожарные разрывы и т.д.

В состав жилого дома входят 1, 2-х, 3-х комнатные квартиры. Номенклатура, компоновка и площади помещений определяются исходя из задания на проектирование и в соответствии с требованиями СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные".

В доме предусмотрено 89 квартир, из которых:

- **53 однокомнатных квартир**
- **27 двухкомнатных квартир**
- **9 трехкомнатных квартир**

В здании предусмотрен лифт грузоподъемностью 630 кг и скоростью 1м/с с габаритами кабины 2100х1100 мм.

Высота этажа составляет 3,0 м., высота основных помещений в чистоте (от пола до потолка) – 2,77м

На первом этаже расположены: 9 квартир, помещение охраны с сан.узлом, совмещенным с ПУИ и мусорокамера с отдельным входом. В техподполье расположены помещения для размещения инженерного оборудования: ИТП, электрощитовая.

Вход в подъезд оборудован двойным тамбуром глубиной не менее 2,3 м и шириной не менее 1,5м. Перед входом крыльцо с шириной ступени -0,40м и высотой-0,12м и пандус с уклоном 1:20.

Здание запроектировано с монолитным ж/б каркасом и с наружными стенами из блоков ячеистого бетона толщиной 200 мм ГОСТ 31360-2007 на тонкослойном клеевом растворе. утеплитель в слоистой кладке стен – ТЕХНОФАС(ТЕХНОВЕНТ), толщина утеплителя в стенах 120 мм с защитным верхним слоем из декоративной минеральной штукатурки по системе Система Тех-Color A2 в лоджиях и балконах, по основному полю стен- фиброцементные плиты.

Фасадная система Альт - Фасад. Требования к фасадной системе:

-крепления стальных элементов навесной системы к железобетонному каркасу здания, исключая крепления к самонесущим стенам из ячеистого бетона.

-обеспечение конструкцией навесной фасадной системы требований пожарной опасности:

класс пожарной опасности строительных конструкций фасадной системы КО (табл.6 Ф3 N123)

-наличие технического свидетельства Минрегиона России и пригодности конструкций этих систем для применения в строительстве.

РЕШЕНИЯ ПО ОТДЕЛКЕ ПОМЕЩЕНИЙ

Внутренние перегородки - Межкомнатные перегородки выполняются из пазогребневых панелей толщиной 80мм ТУ 5742-003-05287561-2003.

Перегородки в санузлах, ваннах - гипсовые пазогребневые, гидрофобизированные (влагостойкие) плиты толщиной 80мм выполняются по системе С410 KNAUF.

Межквартирные перегородки многослойные из гипсовых пазогребневых плит толщиной 80 мм со звукоизолирующей минераловатной прослойкой. Общей толщиной 220мм.

Окна. Окна в квартирах – металлопластиковые оконные блоки с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99 (класс В1). Окна, не выходящие на балкон или лоджию, ориентированные непосредственно наружу, имеют полное открывание всех створок.

Жилые комнаты, внутриквартирные коридоры:

стены – штукатурка улучшенная, оклейка бумажными обоями;

пол – линолеум на теплозвукоизолирующей основе;

потолок – затирка, водоэмульсионная окраска.

Кухни:

стены – оклейка бумажными обоями;

пол – линолеум на теплозвукоизолирующей основе;

потолок – затирка, водоэмульсионная окраска.

Санузлы:

стены – водоэмульсионная покраска;

пол – керамическая плитка с нескользящей поверхностью с гидроизоляцией;

потолок – шпаклевка, влагостойкая водно-дисперсионная покраска.

6. О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

В состав общего имущества в многоквартирном доме будут входить:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифт, лифтовая шахта, коридоры, инженерные коммуникации, техническое подполье;

2) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

3) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

7. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.

Предлагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома - 4-й квартал 2018 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:

Администрация города Перми Департамент градостроительства и архитектуры.

8. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства застрахована в ООО «ПРОМИНСТРАХ» в соответствии с Генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-59163/2016 от «07» апреля 2017г.

9. О сметной стоимости строительства (создания) многоквартирного дома

Сметная стоимость строительства (создания) составляет: 132 000 000 (Сто тридцать два миллиона) рублей.

10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)

Генпроектировщик: ООО «ППИ-ЭКОНОРМА»

Строительный контроль: ООО "СТАТУС"

Генеральный подрядчик: ООО «Сто стен»

11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве (далее - "договорам")

В соответствии со статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 24.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок, находящийся в собственности Застройщика, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.

Также обеспечение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве осуществляется страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-59163/2016 от «07» апреля 2017г.

Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

1. Договор займа № 1 от 13.07.2015г.

2. Договор займа № 1-ДГ от 25.05.2016г.

Застройщик представляет для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) разрешение на строительство;

- 5) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома;
- 6) заключение негосударственной экспертизы проектной документации;
- 7) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения
- 8) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;
- 9) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности, и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет (за исключением регистров бухгалтерского учета);

Документы доступны для ознакомления в офисе застройщика по адресу : 614000 г.Пермь, ул. Монастырская, 12, офис 512, тел/факс (342)215-77-76.

Дата первого опубликования проектной декларации на сайте www.gk-gorizont.ru сети "Интернет": 14 сентября 2016г.

Дата опубликования изменений проектной декларации на сайте www.gk-gorizont.ru сети "Интернет": 28 декабря 2016г.

Дата опубликования изменений проектной декларации на сайте www.gk-gorizont.ru сети "Интернет": 29 марта 2017г.

Дата опубликования изменений проектной декларации на сайте www.gk-gorizont.ru сети "Интернет": 17 апреля 2017г.

Дата опубликования изменений проектной декларации на сайте www.gk-gorizont.ru сети "Интернет": 27 апреля 2017г.

Дата опубликования изменений проектной декларации на сайте www.gk-gorizont.ru сети "Интернет": 31 июля 2017г.

Дата опубликования изменений проектной декларации на сайте www.gk-gorizont.ru сети "Интернет": 31 октября 2017г.

Дата опубликования изменений проектной декларации на сайте www.gk-gorizont.ru сети "Интернет": 23 марта 2018г.

Дата опубликования изменений проектной декларации на сайте www.gk-gorizont.ru сети "Интернет": 07 мая 2018г.